

RAADSINFORMATIEBRIEF

VAN HET COLLEGE VAN B&W

VOOR de gemeenteraad

CC

DATUM 26 mei 2026

ONDERWERP Concept-ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan Krimpenerwaard thematisch deel 1

Beste meneer, mevrouw,

Met deze brief informeren wij u over de voortgang van de opbouw van het omgevingsplan gemeente Krimpenerwaard en in het bijzonder over het wijzigingsbesluit omgevingsplan – thematisch deel 1.

Achtergrond en context

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten beschikken sindsdien van rechtswege over een tijdelijk omgevingsplan, dat uiterlijk op 1 januari 2032 moet zijn omgevormd tot één integraal en samenhangend omgevingsplan voor het gehele grondgebied.

De gemeente Krimpenerwaard werkt gefaseerd aan deze opgave door middel van thematische wijzigingsbesluiten. Op 18 november 2025 heeft uw raad het eerste wijzigingsbesluit (milieuthema's en structuur) vastgesteld. Met het voorliggende wijzigingsbesluit thematisch deel 1 wordt een volgende stap gezet in de verdere uitbouw van het omgevingsplan.

Inhoud wijzigingsbesluit thematisch deel 1

Met dit wijzigingsbesluit worden regels toegevoegd en geharmoniseerd voor de volgende thema's:

- archeologie
- detailhandel
- kostenverhaal
- vangnetregeling

Deze regels zijn gebaseerd op bestaand beleid en op onderdelen van het nieuwe stelsel van de Omgevingswet en dragen bij aan een samenhangend en toepasbaar omgevingsplan. In de bijbehorende ETFAL-onderbouwing is gemotiveerd dat de regels leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het concept-wijzigingsbesluit is vanaf woensdag 3 juni 2026 beschikbaar via de gemeentelijke website: www.krimpenerwaard.nl/ruimtelijke-plannen.

Participatie en vervolgproces

Het college heeft besloten het concept ontwerp wijzigingsbesluit vrij te geven voor participatie en inspraak. Het plan ligt gedurende zes weken ter inzage vanaf 3 juni 2026. In deze periode worden ook twee inloopavonden georganiseerd waar belanghebbenden het plan kunnen inzien en vragen kunnen stellen. De eerste inloopavond wordt gehouden op woensdagavond 3 juni 2026 van 19:00-20:30 uur in De Drie Maenen in Ouderkerk aan den IJssel. De tweede inloopavond is op woensdagavond 10 juni 2026 van 19:00-20:30 uur in Zalencentrum De Waard in Bergambacht. U bent op beide avonden van harte welkom.



Na verwerking van de reacties wordt het ontwerpwijzigingsbesluit in september 2026 formeel ter inzage gelegd. In dat kader wordt uw raad tevens meegenomen in de verdere ontwikkeling van het omgevingsplan.

Wij zullen in die periode naar de raad komen met een presentatie over het omgevingsplan, waarin wij u informeren over de opbouw, systematiek en voortgang van het plan en de samenhang tussen de verschillende wijzigingsbesluiten.

Planning

De verdere planning is als volgt:

- ter inzagelegging concept ontwerp: juni – juli 2026
- ter inzagelegging ontwerpwijzigingsbesluit: september 2026
- aanbieding aan de raad ter vaststelling: maart 2027
- beoogde inwerkingtreding: april 2027

Tot slot

Met dit wijzigingsbesluit wordt een volgende stap gezet in de gefaseerde opbouw van het omgevingsplan. Wij blijven u in dit proces actief informeren over de voortgang en betrekken u bij de verdere ontwikkeling.

Bijlagen

BIJL 1	Samenvatting concept-ontwerpwijzigingsbesluit omgevingsplan thematisch deel 1
BIJL 2	ETFAL onderbouwing

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker

Samenvatting concept ontwerpwijziging omgevingsplan – thematisch deel 1

1. Waar gaan deze regels over?

Deze wijziging van het omgevingsplan bevat drie hoofdonderdelen:

1. Bescherming van cultureel erfgoed (met name archeologie)
2. Regels voor kostenverhaal en financiële bijdragen bij gebiedsontwikkeling
3. Aanvullende regels voor centrumgebieden (functies op de begane grond)

Daarnaast zijn er procedurele regels en overgangsrecht.

2. Archeologie en cultureel erfgoed

Doel

De regels zijn gericht op:

- bescherming van archeologische en cultuurhistorische waarden;
- behoud van erfgoed als kennisbron en onderdeel van de identiteit van de gemeente.

Werking van het systeem

De gemeente werkt met 8 archeologische verwachtingszones:

- Waarde 1 = hoogste verwachting
- Waarde 8 = laagste, maar vaak (bij waterbodems) alsnog vergunningplichtig

Hoe hoger de waarde, hoe sneller regels van toepassing zijn.

Wanneer geldt een vergunningplicht?

Voor veel bodemverstorende activiteiten geldt een omgevingsvergunningplicht, zoals:

- bouwen, slopen en grondwerk;
- aanleg van wegen, leidingen of riolering;
- ophogen of afgraven;
- wijzigen grondwaterpeil;
- (diep) planten of verwijderen van beplanting.

Belangrijk:

Niet elke ingreep is vergunningplichtig. Er gelden drempelwaarden:

- minimale oppervlakte (bijv. 50 m², 100 m², etc.)
- en minimale diepte (bijv. 30 cm, 150 cm, etc.)

Kleine en ondiepe ingrepen en normaal onderhoud zijn meestal vrijgesteld.

Wat moet een initiatiefnemer aanleveren?

Bij vergunningaanvragen kan de gemeente onder andere vragen om:

- beschrijving van de werkzaamheden;
- locatie en diepte van ingrepen;
- een archeologisch onderzoeksrapport (indien nodig).

Wanneer wordt een vergunning verleend?

Alleen als:

- geen waardevolle archeologie aanwezig is, of

- deze niet wordt verstoord, of
- deze voldoende wordt beschermd of veiliggesteld.

Mogelijke voorschriften

De gemeente kan voorwaarden stellen, zoals:

- behoud in de bodem (voorkeursoptie);
- verplichte opgraving;
- archeologische begeleiding tijdens werkzaamheden.

Bestuurlijke betekenis

- Meer regie op bodemverstoring
- Betere borging van erfgoed
- Mogelijk extra kosten/doorlooptijd voor initiatiefnemers
- Noodzaak tot goede communicatie richting ontwikkelaars en agrariërs

3. Kostenverhaal en financiële bijdragen

Hoofdregel

De gemeente verhaalt kosten van gebiedsontwikkeling op initiatiefnemers:

- via een overeenkomst, of
- via regels in het omgevingsplan.

Welke kosten?

Onder meer:

- plankosten (onderzoek, voorbereiding);
- aanleg openbare ruimte;
- infrastructuur;
- bovenwijkse voorzieningen.

Verdeling van kosten

Kosten worden verdeeld op basis van:

- type ontwikkeling (bijv. woningbouw);
- omvang (m² of aantal woningen);
- opbrengsten van grond.

Voor kleine initiatieven gelden vaste bedragen; grotere projecten worden berekend via landelijke systematiek.

Financiële bijdragen (bovenop kostenverhaal)

1. Mobiliteit

Bijdrage voor infrastructuur (wegen, verkeer):

- totaal circa €31,2 mln, waarvan ~€4,6 mln toerekenbaar aan nieuwe ontwikkelingen;
- bijdrage per m² BVO (bijv. ± €4,61–€6,15).

Vrijstellingen: o.a. sociale huur, kleine projecten.

2. Sociale woningbouw

Als een project onvoldoende sociale huur realiseert:

- kan een financiële bijdrage worden gevraagd;
- indicatief ca. €240 per m² BVO tekort.

Doel:

- evenwichtige woningvoorraad;
- compensatie via andere locaties.

Bestuurlijke betekenis

- Meer transparantie en sturing op kosten en bijdragen
- Betere dekking gemeentelijke investeringen
- Mogelijk effect op:
 - haalbaarheid projecten
 - onderhandelingen met ontwikkelaars

4. Regels voor centrumgebieden

Doel

Behoud en versterking van:

- levendige centra;
- winkelstructuur;
- economische vitaliteit.

Kernregel

Voor functies op de begane grond geldt:

- vergunning nodig voor starten/wijzigen van:
 - dienstverlening
 - kantoren
 - maatschappelijke functies
 - wonen

Beoordeling

Vergunning kan alleen als:

- centrumfunctie niet wordt aangetast;
- sprake is van toegevoegde waarde;
- leegstand aantoonbaar is;
- het bijdraagt aan een aantrekkelijk straatbeeld.

Bestuurlijke betekenis

- Meer sturing op functiemenging in centra
- Instrument tegen leegstand
- Bescherming retailstructuur

5. Procedurele en overgangsregels

Belangrijkste punten:

- Bij archeologische vergunningen moet advies van deskundige worden ingewonnen;
- Bestaande rechten en lopende procedures blijven grotendeels in stand (overgangsrecht);
- Nieuwe regels krijgen voorrang bij archeologie boven oude bestemmingsplannen.

6. Conclusie (bestuurlijk)

Deze wijziging:

- versterkt de bescherming van archeologie en erfgoed;
- brengt een robuust systeem voor kostenverhaal en financiële bijdragen;
- geeft gerichte sturing op functies in centrumgebieden.

Belangrijkste bestuurlijke aandachtspunten

- Impact op ontwikkelinitiatieven (kosten + procedures)
- Duidelijke communicatie richting initiatiefnemers
- Balans tussen bescherming (archeologie/centrum) en ontwikkelruimte

- Uitvoeringscapaciteit (toetsing, archeologisch advies)

An aerial photograph of the Krimpenerwaard region in the Netherlands during sunset. The image shows a mix of greenery, residential houses, and a prominent stone tower on the left. In the background, a body of water and a distant city skyline are visible under a warm, orange-hued sky.

ETFAL Onderbouwing Wijzigingsbesluit Omgevingsplan Krimpenerwaard Deel 1

Thema's

Kostenverhaal | Archeologie Detailhandel | Vangnetregeling

Inhoudsopgave

ETFAL-onderbouwing wijzigingsbesluit omgevingsplan – thematisch deel 1

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding en doel
- 1.2 Karakter van het wijzigingsbesluit
- 1.3 Beleidsmatig karakter van de wijziging
- 1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- 1.5 Leeswijzer

2. Juridische en systematische context

- 2.1 Het omgevingsplan onder de Omgevingswet
- 2.2 Transitie van tijdelijk naar integraal omgevingsplan
- 2.3 Thematische wijzigingsbesluiten binnen de planopbouw
- 2.4 ETFAL bij omgevingsplanregels (regel- en systeemniveau)

3. Beschrijving van het wijzigingsbesluit

- 3.1 Algemeen karakter en uitgangspunten
- 3.2 Overzicht van de thema's
 - 3.2.1 Archeologie
 - 3.2.2 Detailhandel
 - 3.2.3 Kostenverhaal
 - 3.2.4 Vangnetregeling
- 3.3 Reikwijdte en werkingsgebied van de regels

4. Beleidskader en beleidsdoorwerking

- 4.1 Rijksbeleid en wettelijke kaders
- 4.2 Provinciaal beleid (Omgevingsvisie en Omgevingsverordening Zuid-Holland)
- 4.3 Gemeentelijk beleid en programma's
- 4.4 Conclusie beleidsmatige inpassing

5. Instructieregels en juridische randvoorwaarden

- 5.1 Toetsingskader instructieregels
- 5.2 Relevante instructieregels per thema
 - 5.2.1 Archeologie en cultureel erfgoed
 - 5.2.2 Detailhandel en gebruiksregulering
 - 5.2.3 Kostenverhaal
 - 5.2.4 Vangnetregeling
- 5.3 Niet-toepasselijke instructieregels
- 5.4 Milieueffectrapportage (m.e.r.)
- 5.5 Conclusie naleving instructieregels

6. Economische uitvoerbaarheid (systeemniveau)

- 6.1 Karakter van economische uitvoerbaarheid bij thematische regels
- 6.2 Kostenverhaal als onderdeel van uitvoerbaarheid
- 6.3 Financiële en juridische robuustheid
- 6.4 Conclusie economische uitvoerbaarheid

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties – thematische beoordeling

7.1 Toetsingskader

7.2 Archeologie

7.2.1 Beschermden belangen en gebruiksruimte

7.2.2 Afweging bescherming en ontwikkeling

7.2.3 Bijdrage aan ETFAL

7.3 Detailhandel

7.3.1 Beschermden belangen

7.3.2 Regulerende werking van de regels

7.3.3 Bijdrage aan ETFAL

7.4 Kostenverhaal

7.4.1 Verdeling van lasten en baten

7.4.2 Gelijks speelveld en voorspelbaarheid

7.4.3 Bijdrage aan ETFAL

7.5 Vangnetregeling

7.5.1 Juridisch karakter

7.5.2 Rechtszekerheid en continuïteit

7.5.3 Bijdrage aan ETFAL

8. Integrale samenhang en afweging

8.1 Samenhang tussen de thema's

8.2 Balans tussen beschermen en benutten

8.3 Rechtszekerheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

8.4 Ruimte voor maatwerk en toekomstige ontwikkelingen

8.5 Integrale conclusie

9. Eindconclusie

9.1 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

9.2 Motivering van het wijzigingsbesluit

9.3 Integrale afweging

9.4 Slotconclusie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Gemeenten beschikken sindsdien van rechtswege over een tijdelijk omgevingsplan. Dit tijdelijk omgevingsplan bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen, gemeentelijke verordeningen en de rijksregels die via de zogenoemde bruidsschat zijn overgedragen aan gemeenten.

Op grond van de Omgevingswet moeten gemeenten dit tijdelijke omgevingsplan uiterlijk op 1 januari 2032 omvormen tot één integraal en samenhangend omgevingsplan voor het gehele grondgebied.

De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen deze opgave gefaseerd uit te voeren. Dat betekent dat het omgevingsplan niet in één keer integraal wordt herzien, maar stapsgewijs wordt opgebouwd via thematische en gebiedsgerichte wijzigingsbesluiten. Hierbij ligt de nadruk op thematische wijzigingen, zodat samenhang per onderwerp wordt geborgd en efficiënt kan worden gewerkt aan een compleet plan.

Op 18 november 2025 heeft de gemeenteraad het eerste wijzigingsbesluit vastgesteld (milieuthema's), waarmee een eerste stap is gezet in de opbouw van het omgevingsplan en een basisstructuur is vastgelegd.

Voorliggende onderbouwing heeft betrekking op het wijzigingsbesluit omgevingsplan Krimpenerwaard – thematisch deel 1. Dit wijzigingsbesluit vormt een volgende stap in de verdere uitbouw van het omgevingsplan en voorziet in het toevoegen en harmoniseren van regels voor de volgende thema's:

- archeologie
- detailhandel
- kostenverhaal
- vangnetregeling

Het doel van deze wijziging is:

- het juridisch borgen van bestaand beleid;
- het implementeren van onderdelen van het nieuwe stelsel van de Omgevingswet; en
- het waarborgen van een samenhangend, volledig en toepasbaar omgevingsplan.

Deze onderbouwing heeft als doel te motiveren dat de opgenomen regels leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Per thema wordt inzichtelijk gemaakt hoe de regels bijdragen aan een goede balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving en hoe relevante belangen zorgvuldig zijn afgewogen.

1.2 Karakter van het wijzigingsbesluit

Het wijzigingsbesluit heeft grotendeels een thematisch en gemeentebreed karakter. De opgenomen regels zijn in beginsel van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente, tenzij in de regels een nadere begrenzing of specificatie naar gebiedstype is opgenomen.

Het besluit is overwegend niet projectgericht:

- er wordt geen concreet initiatief of ontwikkeling mogelijk gemaakt;

- er worden geen functies rechtstreeks aan specifieke locaties toegedeeld.

Wel bevatten sommige onderdelen, zoals het thema detailhandel, regels die gebiedsgericht zijn uitgewerkt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar gebiedstypen, waarmee indirect differentiatie in gebruiksmogelijkheden ontstaat.

De wijziging ziet daarmee primair op het stellen en harmoniseren van algemene regels binnen het omgevingsplan, waarbij op onderdelen een gebiedsgerichte uitwerking is toegepast.

De ETFAL-beoordeling richt zich daarom niet op één specifieke fysieke ontwikkeling, maar op de effecten van de regels als geheel – inclusief eventuele gebiedsgerichte differentiatie – op het gebruik en de bescherming van de fysieke leefomgeving.

1.3 Beleidsmatig karakter van de wijziging

De aard van het wijzigingsbesluit verschilt per thema:

- **Archeologie**
De regels voorzien in het harmoniseren en actualiseren van bestaand beleid en bestaande regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan, gericht op het beschermen van archeologische waarden binnen één uniform kader.
- **Detailhandel**
De regels geven uitvoering aan bestaand beleid gericht op het beschermen van de detailhandelsstructuur, in het bijzonder de kernwinkelgebieden. Door het opnemen van een vergunningplicht voor functiewijziging van detailhandel naar wonen wordt ongewenste functiewijziging tegengegaan. Daarbij wordt aangesloten bij het gebiedstype 'Centrum', waarbij via vergunningverlening maatwerk mogelijk is.
- **Kostenverhaal**
De regeling heeft een beleidsmatig karakter en vormt de juridische vertaling van het door de gemeenteraad vastgestelde programma kostenverhaal 2026. Hiermee wordt het publiekrechtelijk instrumentarium onder de Omgevingswet geborgd.
- **Vangnetregeling**
De vangnetregeling betreft een technische, beleidsneutrale overname van rijksregels uit de bruidsschat, waarmee de volledigheid en continuïteit van het omgevingsplan worden gewaarborgd.

Door deze combinatie van beleidsmatige en beleidsneutrale onderdelen heeft het wijzigingsbesluit zowel een juridisch-technisch als een beleidsmatig karakter.

1.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet dient de gemeenteraad bij het vaststellen van regels in het omgevingsplan te beoordelen of sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL).

In deze onderbouwing wordt per thema inzichtelijk gemaakt hoe de voorgestelde regels bijdragen aan een zorgvuldige balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

1.5 Leeswijzer

Deze ETFAL-onderbouwing is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de juridische en systematische context van het wijzigingsbesluit;

- Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de inhoud van de thematische regels;
- Hoofdstuk 4 en 5 behandelen het relevante beleidskader en de instructieregels;
- Hoofdstuk 6 gaat in op de economische uitvoerbaarheid op systeemniveau;
- Hoofdstuk 7 bevat de thematische ETFAL-beoordeling;
- Hoofdstuk 8 en 9 bevatten de integrale afweging en conclusie.

2. Juridische en systematische context

2.1 Het omgevingsplan onder de Omgevingswet

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken gemeenten over één omgevingsplan, dat bestaat uit een tijdelijk deel en nieuwe regels die onder de wet worden vastgesteld. In dit omgevingsplan zijn onder meer de voormalige bestemmingsplannen en een deel van de gemeentelijke verordeningen opgenomen.

Het omgevingsplan vormt het centrale instrument voor de regulering van de fysieke leefomgeving en bepaalt welke activiteiten op welke locaties zijn toegestaan en onder welke voorwaarden.

2.2 Transitie naar een integraal omgevingsplan

Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikken gemeenten van rechtswege over een zogenoemd tijdelijk omgevingsplan. Dit bestaat uit:

- de ruimtelijke regels uit de voormalige bestemmingsplannen;
- bestaande gemeentelijke verordeningen over de fysieke leefomgeving;
- en rijksregels die via de bruidsschat zijn overgedragen aan gemeenten.

Gemeenten zijn verplicht dit tijdelijke omgevingsplan uiterlijk voor 1 januari 2032 om te zetten naar één integraal en samenhangend omgevingsplan.

De gemeente Krimpenerwaard heeft ervoor gekozen deze transitie gefaseerd vorm te geven, door middel van thematische en gebiedsgerichte wijzigingsbesluiten. De voorkeur ligt daarbij bij thematische wijzigingen. Hiermee wordt stapsgewijs toegewerkt naar een volledig en toekomstbestendig omgevingsplan.

2.3 Thematische wijzigingsbesluiten

Thematische wijzigingsbesluiten zijn gericht op het opnemen, actualiseren en harmoniseren van regels binnen een specifiek onderwerp of beleidsveld. In tegenstelling tot gebiedsgerichte of projectmatige wijzigingen:

- hebben deze besluiten een gemeentebrede werking;
- bevatten zij algemene regels in plaats van locatiespecifieke ontwikkelingen; en
- zijn zij primair gericht op het verbeteren van de samenhang, uitvoerbaarheid en actualiteit van het omgevingsplan.

Het voorliggende wijzigingsbesluit betreft een thematische wijziging voor de onderwerpen archeologie, detailhandel, kostenverhaal en de vangnetregeling.

2.4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet dient bij het vaststellen van regels in het omgevingsplan te worden gemotiveerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Bij thematische wijzigingsbesluiten vindt de beoordeling plaats op het niveau van de regels zelf en de wijze waarop deze regels gezamenlijk uitwerken binnen het omgevingsplan (hierna: systeemniveau), omdat geen concrete functies aan specifieke locaties worden toegedeeld.

De beoordeling richt zich daarom op de vraag of de regels als geheel:

- bijdragen aan een evenwichtige verdeling van gebruikruimte en belangen;
- leiden tot een goede balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving;
- en een samenhangend, uitvoerbaar en juridisch consistent kader vormen.

Deze benadering vormt het kader voor de verdere ETFAL-onderbouwing in deze toelichting.

3. Beschrijving van het wijzigingsbesluit

3.1 Algemeen karakter en uitgangspunten

Dit wijzigingsbesluit betreft een thematische aanpassing van het omgevingsplan en heeft een gemeentebrede werking. Het besluit richt zich op het opnemen, actualiseren en harmoniseren van regels voor een beperkt aantal thema's, zonder dat sprake is van een concrete gebiedsontwikkeling of project.

Uitgangspunt is dat:

- bestaand beleid en bestaande regelingen zoveel mogelijk worden geborgd en geharmoniseerd;
- het omgevingsplan stapsgewijs wordt opgebouwd richting een integraal stelsel;
- en het plan juridisch consistent, uitvoerbaar en toepasbaar blijft.

3.2 Overzicht van de thema's

3.2.1 Archeologie

De regels voor archeologie voorzien in een uniform kader voor de bescherming van archeologische waarden. Bestaande regelingen worden geharmoniseerd en afgestemd op het stelsel van de Omgevingswet. Daarbij zijn de archeologische waarden geactualiseerd, onder andere door herbeoordeling van de archeologische waardenkaart en een bijgestelde indeling van gebieden.

3.2.2 Detailhandel

De detailhandelsregels zijn gericht op het reguleren van functiewijzigingen, met name het voorkomen dat detailhandel ongewenst wordt omgezet naar wonen. Hiermee wordt de

vitaliteit van winkelgebieden beschermd, zonder dat nieuwe functies direct aan specifieke locaties worden toegedeeld.

3.2.3 Kostenverhaal

De regels over kostenverhaal voorzien in een transparant en juridisch geborgd kader voor het verhalen van kosten die samenhangen met ruimtelijke ontwikkelingen. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan het instrument kostenverhaal uit de Omgevingswet.

3.2.4 Vangnetregeling Omgevingswet

De regels die in dit wijzigingsbesluit worden opgenomen voor de Vangnetregeling Omgevingswet betreffen aanvullingen en correcties op het tijdelijke deel van het omgevingsplan, in het bijzonder de zogenoemde bruidsschat (hoofdstuk 22 van de Omgevingswet). De regeling bevat daarmee rechtstreeks relevante aanvullingen op regels die deel uitmaken van het gemeentelijke omgevingsplan.

De Vangnetregeling Omgevingswet is vastgesteld door het Rijk op grond van artikel 5.1, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Deze regeling biedt de mogelijkheid om bij ministeriële regeling onvolkomenheden in het overgangsrecht en de bruidsschat te herstellen of aan te vullen, voor zover dit noodzakelijk is voor een goede invoering van de Omgevingswet. Daarbij gaat het om situaties waarin bestaande wetgeving niet voorziet, of waarin strikte toepassing van de regels leidt tot onredelijke of ongewenste gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

De vangnetregeling bevat daarmee uitsluitend bepalingen met een juridisch-technisch en herstelgericht karakter. Het betreft geen nieuw ruimtelijk beleid, maar correcties en verduidelijkingen van bestaande regels.

De aanvullingen op de bruidsschat die relevant zijn voor dit wijzigingsbesluit hebben betrekking op verschillende onderwerpen, waaronder:

- **verduidelijking van regels voor vergunningvrije erf- en perceelafscheidings**, waarbij onder meer is gepreciseerd dat deze moeten worden gerelateerd aan een hoofdgebouw en dat de situering ten opzichte van de voorzijde van het perceel nader is bepaald;
- **aanvullingen en correcties voor mantelzorgwoningen**, waaronder regels die voorkomen dat deze situaties onbedoeld onder strengere milieuregels (zoals geluid, geur, trillingen of slagschaduw) vallen;
- **aanpassingen en aanvullingen op geluid- en infrastructuurregels**, onder andere voor industrieterreinen en wegen;
- diverse **overgangsrechtelijke en technische correcties**, gericht op het voorkomen van inconsistenties en uitvoeringsproblemen.

De vangnetregeling wijzigt het omgevingsplan niet automatisch, maar geldt als aanvullend normenkader. Om de regels inzichtelijk, consistent en digitaal raadpleegbaar te maken, worden de relevante onderdelen in dit wijzigingsbesluit technisch opgenomen in het omgevingsplan.

Bij deze opname worden de bepalingen één-op-één overgenomen. Dit is noodzakelijk om de juridische werking van de regeling te behouden en om te voorkomen dat afwijkingen ontstaan ten opzichte van het rijkskader. De overname heeft daarmee een technisch en harmoniserend karakter en leidt niet tot nieuwe beleidsmatige keuzes op gemeentelijk niveau.

3.3 Reikwijdte en werkingsgebied

De regels zijn in beginsel van toepassing op het gehele grondgebied van de gemeente, tenzij in de regels een nadere begrenzing is opgenomen. Het wijzigingsbesluit voorziet niet in het toedelen van nieuwe functies aan specifieke locaties, maar stelt algemene regels die richtinggevend zijn voor toekomstige initiatieven.

4. Beleidskader en beleidsdoorwerking

4.1 Rijksbeleid en wettelijke kaders

Het wijzigingsbesluit is opgesteld binnen de kaders van de Omgevingswet, waarbij het bereiken en in stand houden van een evenwichtige balans tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving centraal staat.

De opgenomen regels sluiten aan bij de systematiek van het omgevingsplan, waarbij functies niet uitsluitend worden vastgelegd, maar via algemene regels en vergunningplichten worden gereguleerd. Hiermee wordt invulling gegeven aan de in de wet verankerde uitgangspunten van flexibiliteit, maatwerk en een zorgvuldige belangenafweging.

Voor zover relevant is rekening gehouden met nationale belangen zoals zorgvuldig ruimtegebruik, bescherming van cultureel erfgoed en het waarborgen van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

4.2 Provinciaal beleid

De regels zijn in overeenstemming met het relevante provinciale beleid, zoals opgenomen in de Omgevingsvisie en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

Daarbij is in het bijzonder rekening gehouden met provinciale uitgangspunten ten aanzien van:

- het behoud en de versterking van vitale detailhandelsstructuren;
- zorgvuldig ruimtegebruik en concentratie van functies;
- en bescherming van cultureel erfgoed.

De regeling voor detailhandel sluit hierop aan doordat functiewijziging naar wonen wordt gereguleerd en daarmee ongewenste afname van detailhandel wordt voorkomen. De regels voor archeologie dragen bij aan de bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden.

Hiermee wordt invulling gegeven aan de relevante instructieregels en beleidsdoelen van de provincie.

4.3 Gemeentelijk beleid en programma's

Het wijzigingsbesluit geeft uitvoering aan bestaand gemeentelijk beleid, waaronder:

- erfgoed- en archeologiebeleid (Erfgoednota 2017-2022 'Rijker met Erfgoed');
- detailhandelsbeleid gericht op het behoud van kernwinkelgebieden (Retailvisie Krimpenervaard 2019);
- en het Programma Kostenverhaal 2026 en financiële bijdragen.

De opgenomen regels vormen de juridische vertaling van deze beleidskaders naar het omgevingsplan.

Voor het thema detailhandel is met name de gemeentelijke **retailvisie** richtinggevend. Hierin is ingezet op het behoud en de versterking van kernwinkelgebieden door concentratie van detailhandel. De in dit wijzigingsbesluit opgenomen vergunningplicht voor functiewijziging van detailhandel naar wonen vormt de juridische vertaling van dit beleid. Door functiewijziging niet uit te sluiten, maar afhankelijk te maken van een nadere afweging, wordt uitvoering gegeven aan het beleidsdoel om enerzijds de detailhandelsstructuur te beschermen en anderzijds ruimte te bieden voor maatwerk en transformatie. Voor de toepassing van deze regels is aangesloten bij het gebiedstype 'Centrum'. Dit gebiedstype sluit aan op de bestaande ruimtelijke structuur en omvat zowel kernwinkelgebieden als aanliggende zones. Deze keuze maakt het mogelijk om via vergunningverlening maatwerk toe te passen, waarbij de positie binnen de detailhandelsstructuur wordt betrokken.

De regels met betrekking tot kostenverhaal zijn gebaseerd op het door de gemeenteraad vastgestelde **Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2026**. Dit programma vormt een nadere uitwerking van het gemeentelijk grondbeleid en bevat de beleidsmatige kaders voor het verhalen van kosten op initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen.

Het programma is door de gemeenteraad vastgesteld als beleidsdocument. De inhoud van het programma is bedoeld om op korte termijn te worden omgezet in een omgevingsprogramma als bedoeld in de Omgevingswet. De inhoud van het beleidsdocument en het toekomstige omgevingsprogramma zijn inhoudelijk gelijk.

In het programma zijn onder meer uitgangspunten opgenomen voor:

- de toepassing van kostenverhaal via privaatrechtelijke en publiekrechtelijke sporen;
- de hoogte en systematiek van plankosten en financiële bijdragen;
- en de wijze waarop bijdragen aan ruimtelijke investeringen en sociale woningbouw worden bepaald.

Het wijzigingsbesluit geeft aan deze beleidskaders juridisch uitvoering door deze te vertalen naar regels in het omgevingsplan.

4.4 Conclusie beleidsmatige inpassing

Geconcludeerd wordt dat het wijzigingsbesluit past binnen de relevante beleidskaders van Rijk, provincie en gemeente. De opgenomen regels vormen een gerichte juridische vertaling van deze beleidskaders naar het omgevingsplan, waarbij met name wordt gestuurd op het beschermen van publieke belangen zoals cultureel erfgoed en een vitale detailhandelsstructuur.

Tegelijkertijd wordt ruimte geboden voor maatwerk en toekomstige ontwikkelingen. Daarmee sluiten de regels aan bij de uitgangspunten van de Omgevingswet en dragen zij bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

5. Instructieregels en juridische randvoorwaarden

5.1 Toetsingskader

Bij het vaststellen van regels in het omgevingsplan dienen de instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) en de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV) in acht te worden genomen. Deze instructieregels hebben betrekking op de toedeling van functies en de bescherming van belangen in de fysieke leefomgeving.

5.2 Relevante instructieregels per thema

5.2.1 Archeologie

Voor archeologie zijn instructieregels relevant met betrekking tot de bescherming van cultureel erfgoed. De regels voorzien in een adequate borging van deze belangen.

5.2.1.1 Rijk

In afdeling 5.1.5.5 (behoud cultureel erfgoed) bepaalt artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) dat in het omgevingsplan rekening wordt gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.

Met het oog op dit belang worden in het omgevingsplan in ieder geval regels gesteld ter bescherming van daarvoor in aanmerking komend cultureel erfgoed, waarbij onder meer wordt uitgegaan van:

- het voorkomen van ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde (archeologische) monumenten;
- het conserveren en in stand houden van archeologische waarden, bij voorkeur in situ.

Daarnaast kunnen regels worden gesteld over:

- archeologisch onderzoek en de wijze waarop dit wordt uitgevoerd;
- de gevallen waarin dergelijk onderzoek achterwege kan blijven.

Het vierde lid van artikel 5.130 Bkl bepaalt dat regels over archeologisch onderzoek in beginsel niet van toepassing zijn op activiteiten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². In het vijfde lid van artikel 5.130 Bkl is echter bepaald dat het omgevingsplan gemotiveerd een andere oppervlakte kan vaststellen.

Afwijking drempelwaarde archeologisch onderzoek

In dit wijzigingsbesluit is ervoor gekozen om voor specifieke categorieën gebieden een lagere drempelwaarde dan 100 m² te hanteren. Deze keuze is gebaseerd op de lokale archeologische waarden en verwachtingen, zoals vastgelegd in de gemeentelijke archeologische beleidskaart en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeksrapporten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën:

- Waarde Archeologie 1 (WA1 – 0 m²)
Dit betreft terreinen met een zeer hoge archeologische waarde, waaronder:
 - door de provincie Zuid-Holland aangewezen terreinen van provinciaal belang; en
 - door de gemeente aangewezen zeer kwetsbare archeologische terreinen, met name historische kerkterreinen met bijbehorende begraafplaatsen.

Gelet op de hoge waarde en kwetsbaarheid kan ook bij zeer kleinschalige ingrepen sprake zijn van onomkeerbare aantasting. Daarom geldt hier geen vrijstellingsdrempel.

- Waarde Archeologie 2 (WA2 – 50 m²)
Dit betreft gebieden waar op basis van onder meer historische kaarten en archeologisch onderzoek een verhoogde kans bestaat op archeologische resten, zoals:
 - voormalige molenlocaties;
 - militaire structuren, waaronder stellingen uit de Tweede Wereldoorlog.

Voor deze gebieden is een beperkte vrijstellingsdrempel van 50 m² passend, omdat ook kleinere ingrepen relevante waarden kunnen raken.

De gekozen drempelwaarden sluiten aan bij:

- de aard en kwetsbaarheid van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden;
- het gemeentelijke archeologiebeleid;
- en de onderliggende onderzoeksrapporten waarop de archeologische beleidskaart is gebaseerd.

De afwijking van de standaardondergrens uit het Bkl is noodzakelijk om het behoud van archeologisch erfgoed effectief te waarborgen, in het bijzonder het uitgangspunt van behoud in situ en het voorkomen van beschadiging van archeologische waarden.

Tegelijkertijd is de regeling proportioneel, omdat:

- de strengste drempel (0 m²) alleen geldt voor zeer beperkt voorkomende en zwaar beschermde terreinen;
- voor gebieden met een lagere, maar nog steeds relevante verwachting een beperkte drempel (50 m²) geldt;
- en voor overige gebieden ruimere mogelijkheden blijven bestaan.

Hiermee is sprake van een gemotiveerde en gebiedsgerichte toepassing van artikel 5.130, vijfde lid, Bkl.

De in de gemeentelijke archeologische beleidskaart opgenomen terreinen met een hoge archeologische waarde sluiten aan bij de momenteel geldende provinciale aanwijzingen van terreinen van provinciaal belang. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (ZHOV).

Ten tijde van het opstellen van dit wijzigingsbesluit vindt overleg plaats met de provincie over een mogelijke actualisatie van deze terreinen. Eventuele aanpassingen zullen worden verwerkt in een volgende actualisatie van de archeologische beleidskaart en het omgevingsplan. Deze mogelijke wijzigingen doen geen afbreuk aan de huidige onderbouwing, die gebaseerd is op de op dit moment geldende provinciale begrenzing.

5.2.1.2 Provincie

In de ZHOV zijn instructieregels opgenomen met betrekking tot archeologie. In artikel 7.69 zijn gebieden met een hoge of zeer hoge archeologische waarde aangewezen, waarvan de begrenzing is vastgelegd op kaartmateriaal.

Deze provinciale aanduidingen zijn betrokken bij het opstellen van de gemeentelijke archeologische beleidskaart. De beleidskaart, gebaseerd op onder meer onderzoek van RAAP, vormt de inhoudelijke onderlegger voor de in het omgevingsplan opgenomen archeologische regelingen en gebiedsaanduidingen.

De in de gemeentelijke archeologische beleidskaart opgenomen terreinen met een hoge archeologische waarde sluiten aan bij de momenteel geldende provinciale aanwijzingen van terreinen van provinciaal belang. Hiermee wordt voldaan aan de vereisten uit de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening.

5.2.1.3 Conclusie instructieregels archeologie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de in dit wijzigingsbesluit opgenomen regels voor archeologie in overeenstemming zijn met de instructieregels uit afdeling 5.1.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In het omgevingsplan wordt op adequate wijze rekening gehouden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed, waaronder archeologische waarden. Daarbij is, voor specifieke gebieden met een (zeer) hoge archeologische waarde of verwachting, gebruikgemaakt van de in artikel 5.130, vijfde lid, Bkl geboden mogelijkheid om af te wijken van de standaardondergrens van 100 m².

Deze afwijking is gebaseerd op gemeentelijk archeologiebeleid en onderliggende onderzoeksrapporten en is, gelet op de kwetsbaarheid van de betreffende gebieden, noodzakelijk en proportioneel.

Tegelijkertijd blijft ruimte bestaan voor ruimtelijke ontwikkelingen doordat differentiatie wordt aangebracht naar archeologische waarde en ingreep. Hiermee wordt een evenwichtige regeling geboden waarin bescherming van archeologische waarden wordt gecombineerd met voldoende gebruiksruimte.

Daarmee is voldaan aan de relevante instructieregels voor archeologie.

5.2.2 Detailhandel

Voor detailhandel zijn met name instructieregels relevant die zien op een evenwichtige toedeling van functies en een zorgvuldig gebruik van de ruimte. De regeling is hiermee in overeenstemming.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de in dit wijzigingsbesluit opgenomen regels voor detailhandel niet in strijd zijn met de relevante instructieregels uit het Besluit kwaliteit leefomgeving. De regels voorzien in een evenwichtige regulering van functiewijzigingen, waarbij zorgvuldig wordt omgegaan met het gebruik van de fysieke leefomgeving en de belangen van een vitale detailhandelsstructuur. Hiermee wordt een passende balans geborgd tussen het voorkomen van ongewenste functieverdringing en het bieden van ruimte voor maatwerk.

Het wijzigingsbesluit maakt geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk, maar bevat uitsluitend een regulering van functiewijzigingen via een vergunningplicht. Om die reden is een afzonderlijke toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals deze gold onder de Wet ruimtelijke ordening, niet aan de orde. De uitgangspunten van zorgvuldig ruimtegebruik zijn verankerd in de systematiek van het omgevingsplan en de beoordeling van aanvragen.

5.2.3 Kostenverhaal

Voor kostenverhaal zijn de regels uit de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit bepalend. De regeling sluit hierop aan en voorziet in een juridisch geborgd systeem. De nadere invulling van het kostenverhaal, waaronder de hoogte en systematiek van financiële bijdragen, is gebaseerd op het door de gemeenteraad vastgestelde Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2026. Dit programma vormt het beleidsmatige kader voor de toepassing van het kostenverhaal binnen de gemeente.

5.2.4 Vangnetregeling

De vangnetregeling betreft een door het Rijk vastgestelde ministeriële regeling op grond van artikel 5.1, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet. Deze regeling voorziet in aanvullingen en correcties op het overgangsrecht en de zogenoemde bruidsschat en is bedoeld om onvolkomenheden in de invoering van de Omgevingswet te herstellen.

Op grond van artikel 5.1, derde lid, kan de vangnetregeling uitsluitend worden ingezet voor onderwerpen waarvoor:

- de Invoeringswet Omgevingswet en het overgangsrecht niet voorzien;
- strikte toepassing van deze regels onredelijk zou zijn; of
- toepassing zou leiden tot ernstige nadelige gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

De regeling heeft daarmee een reparerend en verduidelijkend karakter en bevat geen nieuwe beleidsinhoudelijke keuzes. De opgenomen bepalingen strekken ertoe om de continuïteit, uitvoerbaarheid en rechtszekerheid van het stelsel te waarborgen en om onbedoelde effecten van het overgangsrecht te voorkomen.

De vangnetregeling wijzigt het omgevingsplan niet van rechtswege, maar geldt als aanvullend normenkader. Gemeenten dienen de relevante bepalingen, voor zover die op hun grondgebied van toepassing zijn, te verwerken in het omgevingsplan om deze inzichtelijk en juridisch consistent te maken.

De vangnetregeling bevat zowel technische correcties als inhoudelijke verduidelijkingen van regels uit de bruidsschat en het overgangsrecht. Het gaat onder meer om:

- verduidelijkingen van bestaande regels (bijvoorbeeld over de situering van vergunningvrije erf- en perceelafscheidings);
- aanvullingen op overgangsrecht (bijvoorbeeld voor bestaande besluiten en situaties);
- en correcties die voorkomen dat bestaande rechten of gebruiksmogelijkheden onbedoeld worden beperkt (zoals bij mantelzorgwoningen of milieuregels).

Deze bepalingen zijn gericht op het herstellen van onvolkomenheden en het voorkomen van onbedoelde juridische of ruimtelijke effecten, zoals onterechte vergunningplichten of beperking van bestaande gebruiksruimte. De regeling brengt daarmee geen nieuwe beleidsmatige keuzes met zich mee, maar borgt de continuïteit en uitvoerbaarheid van het stelsel.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de in dit wijzigingsbesluit opgenomen bepalingen uit de vangnetregeling in overeenstemming zijn met de geldende wettelijke kaders en bijdragen aan een juridisch consistent en uitvoerbaar omgevingsplan.

5.3 Niet-toepasselijke instructieregels

Omdat dit wijzigingsbesluit geen concrete ontwikkelingen mogelijk maakt, zijn instructieregels met betrekking tot bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid niet direct van toepassing.

5.4 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

Voor het wijzigingsbesluit is beoordeeld of sprake is van een plan waarvoor een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld dan wel een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden.

Het wijzigingsbesluit heeft een thematisch en gemeentebreed karakter en voorziet niet in het mogelijk maken van concrete ruimtelijke ontwikkelingen of projecten. Er wordt geen directe ontwikkelingsruimte geboden voor activiteiten die zijn aangewezen in het Besluit milieueffectrapportage.

De opgenomen regels betreffen uitsluitend algemene kaders en voorwaarden. Voor het thema detailhandel geldt dat functiewijziging naar wonen uitsluitend mogelijk is na verlening

van een omgevingsvergunning, waarbij een afzonderlijke beoordeling plaatsvindt. Het wijzigingsbesluit zelf maakt deze functiewijziging niet rechtstreeks mogelijk.

Gelet hierop vormt het wijzigingsbesluit geen kader voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten als bedoeld in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Evenmin is sprake van verwachte belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de vaststelling van dit besluit.

Daarom is het opstellen van een plan-MER of het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit niet aan de orde.

5.5 Conclusie naleving instructieregels

Geconcludeerd wordt dat het wijzigingsbesluit voldoet aan de relevante instructieregels van Rijk en provincie en geen strijd oplevert met hogere regelgeving.

Daarnaast is beoordeeld dat het wijzigingsbesluit geen kader vormt voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten en dat geen sprake is van te verwachten belangrijke nadelige milieugevolgen. Het opstellen van een plan-MER of het nemen van een m.e.r.-beoordelingsbesluit is daarom niet aan de orde.

Daarmee is het wijzigingsbesluit juridisch zorgvuldig voorbereid en voldoet het aan de relevante randvoorwaarden voor vaststelling van het omgevingsplan.

6. Economische uitvoerbaarheid

6.1 Karakter van economische uitvoerbaarheid

De beoordeling van de economische uitvoerbaarheid richt zich in dit geval niet op een concreet project, maar op de vraag of de opgenomen regels leiden tot een uitvoerbaar en werkbaar omgevingsplan.

6.2 Nadeelcompensatie

Nadeelcompensatie betreft de vergoeding van schade die het gevolg is van rechtmatig overheidshandelen, voor zover deze schade uitstijgt boven het normale maatschappelijke risico en een belanghebbende onevenredig treft.

In het kader van dit wijzigingsbesluit is beoordeeld of sprake kan zijn van schade als gevolg van de opgenomen regels.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen:

- Directe schade: schade als gevolg van het beperken van bestaande gebruiks- of bouwmogelijkheden;
- Indirecte schade: schade als gevolg van effecten van activiteiten in de omgeving.

Het wijzigingsbesluit heeft een thematisch en beleidsneutraal karakter en voorziet niet in het mogelijk maken van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De opgenomen regels zijn gericht op het verduidelijken, aanpassen of nader reguleren van bestaande regels binnen het omgevingsplan.

Er is geen sprake van:

- het ontnemen of beperken van bestaande planologische rechten;
- het toevoegen van nieuwe functies of activiteiten die nadelige effecten kunnen veroorzaken;

- of het wijzigen van gebruiksmogelijkheden op een wijze die leidt tot een verslechtering van de positie van belanghebbenden.

Daarmee is geen sprake van directe schade. Evenmin is sprake van indirecte schade, nu het besluit geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt die effecten hebben op de omgeving.

Geconcludeerd wordt dat het wijzigingsbesluit niet leidt tot nadeelcompensatieplichtige situaties

6.3 Kostenverhaal als onderdeel van uitvoerbaarheid

Met het opnemen van kostenverhaalsregels wordt geborgd dat:

- kosten die samenhangen met ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden verhaald;
- en dat nieuwe ontwikkelingen niet leiden tot ongedekte publieke kosten.

Hiermee wordt een belangrijke randvoorwaarde voor uitvoerbaarheid geborgd. Hierbij geldt dat kostenverhaal en financiële bijdragen niet alleen voorzien in het verhalen van kosten, maar ook bijdragen aan een proportionele en transparante toerekening van lasten aan ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor de financiële uitvoerbaarheid structureel en gebiedsoverstijgend wordt geborgd.

6.4 Financiële en juridische robuustheid

De regels in dit wijzigingsbesluit brengen geen directe financiële verplichtingen voor de gemeente met zich mee en maken geen ontwikkelingen mogelijk die op voorhand financieel onuitvoerbaar zijn. Tegelijkertijd wordt met de opgenomen systematiek voorkomen dat toekomstige ontwikkelingen zonder financiële dekking plaatsvinden.

6.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.5.1 Participatie

Op grond van artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit dient bij de voorbereiding van een omgevingsplan te worden gemotiveerd op welke wijze participatie heeft plaatsgevonden en hoe belanghebbenden zijn betrokken.

Het voorliggende wijzigingsbesluit heeft een thematisch en beleidsmatig karakter en maakt geen concrete ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. De gevolgen voor de fysieke leefomgeving zijn beperkt en vooral juridisch-planologisch van aard. Gelet hierop is gekozen voor een participatieaanpak die is gericht op informeren en het bieden van de mogelijkheid om te reageren.

In het kader van de voorbereiding van het wijzigingsbesluit is:

- een concept ontwerp wijzigingsbesluit ter inzage gelegd, waarop belanghebbenden een reactie konden geven;
- en zijn twee inloopbijeenkomsten georganiseerd, waarbij inwoners en andere belanghebbenden de gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van het wijzigingsbesluit en vragen te stellen.

Met deze aanpak is invulling gegeven aan een transparant proces waarin belanghebbenden de mogelijkheid hebben gehad om tijdig kennis te nemen van het voorgenomen besluit en daarop te reageren.

6.5.2 Zienswijzen en verdere procedure

Het ontwerp van het wijzigingsbesluit wordt overeenkomstig de geldende procedure ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden zienswijzen indienen. De

ingediende zienswijzen worden betrokken bij de vaststelling van het definitieve wijzigingsbesluit en van een nota van beantwoording voorzien.

6.6 Conclusie economische uitvoerbaarheid

Geconcludeerd wordt dat het wijzigingsbesluit zowel maatschappelijk als economisch uitvoerbaar is. Belanghebbenden zijn adequaat geïnformeerd en in de gelegenheid gesteld om te reageren, waarmee sprake is van een zorgvuldig en transparant voorbereidingsproces dat aansluit bij de uitgangspunten van de Omgevingswet.

Daarnaast leidt het wijzigingsbesluit niet tot evidente financiële of juridische belemmeringen en is de economische uitvoerbaarheid op systeemniveau voldoende geborgd.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties – thematische beoordeling

7.1 Toetsingskader

Bij de vaststelling van dit wijzigingsbesluit beoordeelt de gemeenteraad of de opgenomen regels leiden tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

Omdat dit wijzigingsbesluit geen concrete functies aan specifieke locaties toedeelt, vindt de beoordeling plaats op regel- en systeemniveau. De beoordeling richt zich daarbij op de vraag of de regels:

- een zorgvuldige balans bieden tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving;
- rechtszeker en voorspelbaar zijn voor initiatiefnemers;
- uitvoerbaar en handhaafbaar zijn; en
- ruimte bieden voor maatwerk bij concrete initiatieven.

In de volgende paragrafen wordt per thema gemotiveerd hoe de regels bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.2 Archeologie

7.2.1 Beschermde belangen en gebruiksruimte

De regels voor archeologie zijn gericht op het beschermen van **archeologische waarden** als onderdeel van het cultureel erfgoed. Tegelijkertijd maken zij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk door voorwaarden te stellen aan bodemingrepen.

De regeling differentieert naar:

- archeologische verwachtingswaarden;
- de omvang en diepte van bodemverstoringen;
- het onderscheid tussen regulier gebruik en ingrijpende activiteiten.

Hierdoor wordt de gebruiksruimte niet generiek beperkt, maar afgestemd op het risico op aantasting van archeologische waarden.

7.2.2 Afweging bescherming en ontwikkeling

De regels voorzien in:

- vergunningsvrije drempels voor kleinschalige ingrepen;
- uitzonderingen voor normaal beheer en gebruik;
- een gefaseerde onderzoeksverplichting bij grotere ingrepen.

Hiermee wordt voorkomen dat initiatieven met een lage impact onnodig worden belast, terwijl bij risicovolle ingrepen een zorgvuldige beoordeling plaatsvindt.

7.2.3 Bijdrage aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De archeologieregels dragen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties doordat:

- archeologische waarden als publiek belang worden beschermd;
- ontwikkelruimte behouden blijft waar risico's beperkt zijn;
- de lasten voor initiatiefnemers proportioneel en voorspelbaar zijn.

Hiermee ontstaat een evenwicht tussen erfgoedbescherming en ruimtelijke benutting.

7.3 Detailhandel

7.3.1 Beschermden belangen

De detailhandelsregels zijn gericht op het beschermen en versterken van een vitale en duurzame detailhandelsstructuur. Daarbij staan met name de kernwinkelgebieden centraal, waar concentratie van detailhandel bijdraagt aan de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van dorps- en stadskernen.

Ongecontroleerde functiewijziging van detailhandel naar wonen kan leiden tot leegstand, versnippering van het winkelaanbod en aantasting van de ruimtelijke samenhang. Dit kan de aantrekkelijkheid en het functioneren van winkelgebieden negatief beïnvloeden.

Voor de toepassing van de regeling is aangesloten bij het gebiedstype 'Centrum'. Dit gebiedstype omvat zowel de feitelijke kernwinkelgebieden als aangrenzende centrumzones waarin detailhandel voorkomt. Deze keuze sluit aan bij de huidige systematiek van het omgevingsplan.

7.3.2 Regulerende werking van de regels

De regels bepalen dat functiewijziging van detailhandel naar wonen niet zonder omgevingsvergunning is toegestaan. Hiermee wordt functiewijziging niet uitgesloten, maar afhankelijk gemaakt van een nadere belangenafweging.

Door het hanteren van een vergunningplicht ontstaat ruimte voor maatwerk. Bij de beoordeling van een aanvraag kan onder meer worden betrokken:

de positie van de locatie binnen de detailhandelsstructuur (bijvoorbeeld kernwinkelgebied, aanloopgebied of perifere ligging);

- de aanwezigheid van leegstand en de effecten op de ruimtelijke kwaliteit en het voorzieningenniveau;
- de wenselijkheid van functiemenging op de betreffende locatie;
- en de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Hierdoor kan per geval worden beoordeeld of een functiewijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en past binnen de gewenste ontwikkeling van het centrumgebied. De nadere afbakening van kernwinkelgebieden wordt in een later stadium uitgewerkt in het kader van het op te stellen

omgevingsprogramma retail. De uitkomsten daarvan kunnen worden betrokken bij een volgende actualisatie van het omgevingsplan.

7.3.3 Bijdrage aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bijdrage aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De detailhandelsregels dragen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties doordat:

- zij gericht sturen op het behoud van een vitale detailhandelsstructuur, met name in kernwinkelgebieden;
- ongewenste functieverdringing wordt voorkomen, terwijl functiewijziging onder voorwaarden mogelijk blijft;
- een zorgvuldige afweging plaatsvindt tussen economische functies en woonfuncties;
- en flexibiliteit wordt geborgd door middel van vergunningverlening en maatwerk.

Hoewel het gebiedstype 'Centrum' breder is dan de feitelijke kernwinkelgebieden, wordt door de combinatie van deze gebiedsafbakening en de vergunningplicht een evenwichtige regeling geboden. De regeling is proportioneel, omdat niet op voorhand functies worden uitgesloten, maar per geval een ruimtelijke afweging plaatsvindt.

Hiermee wordt een balans bereikt tussen het beschermen van de detailhandelsstructuur en het bieden van ruimte voor transformatie en functiemenging, passend binnen de doelen van een goede ruimtelijke ordening en de systematiek van het omgevingsplan.

7.4 Kostenverhaal

7.4.1 Verdeling van lasten en baten

De kostenverhaalsregels borgen dat publieke kosten die samenhangen met ruimtelijke ontwikkelingen worden verhaald op initiatiefnemers van aangewezen bouwactiviteiten. Dit betreft uitsluitend kosten die op grond van de Omgevingswet verhaalbaar zijn en die op basis van het criterium van toerekenbaarheid aan die activiteiten kunnen worden toegerekend.

Het kostenverhaal vindt plaats via een overeenkomst of, indien deze niet tot stand komt, via het publiekrechtelijke spoor in het omgevingsplan. Hiermee wordt verzekerd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot ongedekte publieke kosten en dat de lasten van gebiedsontwikkeling worden gedragen door de ontwikkelingen die daarvan profijt hebben of daaraan bijdragen.

De regeling waarborgt daarmee een evenwichtige verdeling van lasten en baten tussen publieke en private partijen en voorkomt dat kosten onevenredig op de gemeenschap drukken.

7.4.2 Systematiek, transparantie en voorspelbaarheid

De kostenverhaalsregeling bevat een uniforme en transparante systematiek voor de wijze waarop kosten worden bepaald, toegerekend en verhaald. Vooraf is inzichtelijk:

- welke kostensoorten in aanmerking komen voor kostenverhaal;
- hoe de hoogte van de kosten wordt berekend en verdeeld;
- wanneer betalingsverplichtingen ontstaan;
- en op welke wijze kosten worden afgerekend.

Hiermee wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van rechtszekerheid en voorspelbaarheid voor initiatiefnemers. Tegelijkertijd wordt een consistent en uitvoerbaar

stelsel geborgd, dat aansluit bij het gemeentelijke Programma Kostenverhaal en Financiële Bijdragen 2026.

De systematiek, waaronder de toepassing van uitgiftecategorieën en de verdeling op basis van objectieve maatstaven (zoals bruto vloeroppervlakte of aantallen woningen), zorgt voor een proportionele en controleerbare toerekening van kosten aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Hiermee ontstaat een gelijk speelveld voor initiatiefnemers en wordt voorkomen dat vergelijkbare ontwikkelingen ongelijk worden behandeld.

7.4.3 Functionele samenhang en gebiedsoverstijgende bijdragen

Naast het reguliere kostenverhaal voorziet de regeling in financiële bijdragen voor gebiedsoverstijgende ontwikkelingen. Deze bijdragen worden uitsluitend ingezet voor ruimtelijke investeringen die samenhangen met gemeentelijke opgaven, waaronder:

- investeringen in infrastructuur en mobiliteitsmaatregelen (ontsluiting, doorstroming en verkeersveiligheid);
- investeringen die bijdragen aan een evenwichtige woningvoorraad, in het bijzonder het realiseren van voldoende sociale huurwoningen.

Voor deze bijdragen geldt als uitgangspunt dat sprake moet zijn van een functionele samenhang tussen de aangewezen bouwactiviteit en de ontwikkeling waarvoor de bijdrage wordt gevraagd. Van deze samenhang is sprake wanneer:

- de ontwikkeling profijt heeft van de investering;
- de ontwikkeling mede aanleiding geeft tot de investering; of
- de investering een functie vervult die samenhangt met de ontwikkeling op gemeentelijk niveau.

De toerekening van kosten en bijdragen vindt plaats op basis van de uitgangspunten van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid. Dit betekent dat:

- alleen kosten worden verhaald voor zover deze redelijkerwijs aan de activiteit kunnen worden toegerekend;
- de hoogte van de bijdrage in verhouding staat tot het aandeel in de opgave;
- en geen kosten worden verhaald die geen relatie hebben met de ontwikkeling.

Hiermee wordt gewaarborgd dat financiële lasten op een evenredige en ruimtelijk gemotiveerde wijze worden verdeeld.

7.4.4 Gemeentebreed schaalniveau

De regeling hanteert voor financiële bijdragen het schaalniveau van het gehele ambtsgebied van de gemeente Krimpenerwaard. Dit schaalniveau is passend, omdat de relevante ruimtelijke opgaven – waaronder de woningbouwopgave, de mobiliteitsopgave en de opgave om voldoende sociale huurwoningen te realiseren – het niveau van individuele projecten of kernen overstijgen.

Deze opgaven manifesteren zich op gemeentelijke schaal, bijvoorbeeld doordat:

- woningbouw leidend is voor verkeersstromen op het bovenliggende wegennet;
- mobiliteitsmaatregelen meerdere kernen bedienen;
- en de woningvoorraad als geheel in balans moet zijn, waarbij tekorten op de ene locatie elders worden gecompenseerd.

Door de bijdrageplicht op gemeentebreed niveau te organiseren, worden de lasten van deze gebiedsoverstijgende opgaven verdeeld over de ontwikkelingen die daarvan profijt hebben of deze mede veroorzaken. Daarmee wordt voorkomen dat individuele projecten onevenredig worden belast of juist worden ontzien.

7.4.5 Bijdrage aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De kostenverhaalsregels en financiële bijdragen dragen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties doordat zij:

- borgen dat ruimtelijke ontwikkelingen alleen plaatsvinden wanneer de daaraan verbonden publieke kosten financieel gedragen kunnen worden;
- zorgen voor een proportionele en transparante toerekening van lasten aan initiatiefnemers;
- rechtszekerheid en voorspelbaarheid bieden over financiële verplichtingen;
- en een directe koppeling leggen tussen ruimtelijke ontwikkelingen en de investeringen die daarvoor noodzakelijk zijn.

Door deze systematiek wordt de financiële uitvoerbaarheid van functies op locaties vanaf het begin meegewogen in de planvorming. Ontwikkelingen die ruimtelijk wenselijk zijn, maar financieel niet uitvoerbaar, worden daarmee voorkomen, terwijl tegelijkertijd ruimte blijft voor maatwerk via overeenkomsten en nadere regels.

De regeling versterkt daarmee de samenhang tussen ruimtelijke keuzes en financiële haalbaarheid en draagt bij aan een duurzame en robuuste inrichting van de fysieke leefomgeving.

7.5 Vangnetregeling

7.5.1 Juridisch karakter

De regels die in dit wijzigingsbesluit worden opgenomen voor de Vangnetregeling Omgevingswet betreffen aanvullingen en correcties op het tijdelijke deel van het omgevingsplan (hoofdstuk 22 van de Omgevingswet, de zogenoemde bruidsschat). Deze aanvullingen zien daarmee direct op regels die onderdeel uitmaken van het omgevingsplan.

De vangnetregeling is gebaseerd op artikel 5.1, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet en biedt de Minister de mogelijkheid om bij ministeriële regeling onvolkomenheden in het overgangsrecht en de bruidsschat te herstellen of te verduidelijken, voor zover dat noodzakelijk is voor een goede invoering van het stelsel.

De regeling bevat uitsluitend bepalingen die:

- voorzien in ontbrekend overgangsrecht;
- onduidelikheden of tegenstrijdigheden wegnemen; of
- voorkomen dat strikte toepassing van bestaande regels leidt tot onredelijke of ongewenste gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

Het betreft daarmee juridisch-technische correcties en aanvullingen, en geen nieuw gemeentelijk beleid.

7.5.2 Inhoud van de aanvullingen op de bruidsschat

De in dit wijzigingsbesluit opgenomen onderdelen van de Vangnetregeling Omgevingswet hebben betrekking op diverse onderwerpen binnen hoofdstuk 22 van de Omgevingswet.

De meest relevante onderdelen betreffen onder meer:

- verduidelijking van regels voor vergunningvrije erf- en perceelafscheidings, waarbij de situering ten opzichte van het hoofdgebouw en de voorgevel nader is uitgewerkt;
- aanvullingen en correcties met betrekking tot mantelzorgwoningen, waaronder uitzonderingen op milieuregels (zoals geluid, geur, trillingen en slagschaduw) om onbedoelde beperkingen van bestaande situaties te voorkomen;
- correcties en aanvullingen op geluid- en infrastructuurregels, met name in relatie tot industrieterreinen, wegen en overgangssituaties;.pdf)
- diverse overgangsrechtelijke en technische correcties ter voorkoming van juridische onduidelijkheid of uitvoeringsproblemen.

Deze bepalingen zijn door het Rijk vastgesteld en maken materieel onderdeel uit van het geldende normenkader voor het tijdelijke deel van het omgevingsplan.

7.5.3 Eén-op-één overname in het omgevingsplan

De gemeente kiest ervoor om deze onderdelen van de Vangnetregeling Omgevingswet één-op-één over te nemen in het omgevingsplan.

Deze keuze is gerechtvaardigd omdat:

- de regeling geen beleidsvrijheid laat, maar beoogt rijksregels te corrigeren of te verduidelijken;
- de bepalingen noodzakelijk zijn voor een juiste werking van het overgangsrecht en de bruidsschat;
- afwijking of herformulering zou kunnen leiden tot juridische inconsistentie of verlies van werking van de regeling;
- de regeling juist bedoeld is om onbedoelde of onredelijke gevolgen van de bestaande regels te voorkomen. Daarbij geldt dat deze aanvullingen alleen van toepassing zijn voor zover de betreffende regels uit de bruidsschat inhoudelijk ongewijzigd zijn gebleven. Dit onderstreept het belang van een één-op-één overname in het omgevingsplan om de werking van de regeling te behouden.

Daarbij geldt dat deze aanvullingen alleen van toepassing zijn voor zover de betreffende regels uit de bruidsschat inhoudelijk ongewijzigd zijn gebleven. Dit onderstreept het belang van een één-op-één overname in het omgevingsplan om de werking van de regeling te behouden.

De keuze voor een één-op-één overname draagt bovendien bij aan de rechtszekerheid en een eenduidige toepassing van regels binnen het gemeentelijk omgevingsplan. Hiermee wordt geborgd dat burgers en bedrijven niet worden geconfronteerd met afwijkende of onvolledig overgenomen regels, en dat de werking van het landelijke overgangsrecht consistent wordt toegepast.

Gelet hierop is sprake van een proportionele en zorgvuldige invulling van de regels, passend binnen een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Door de bepalingen ongewijzigd over te nemen wordt verzekerd dat het omgevingsplan in overeenstemming blijft met het landelijke kader en dat de regels eenduidig en consistent worden toegepast.

7.5.4 Bijdrage aan evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De regels uit de Vangnetregeling Omgevingswet dragen bij aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties doordat zij:

- voorkomen dat bestaande regels leiden tot onbedoelde of onevenredige beperkingen voor gebruik van gronden en bouwwerken;
- zorgen voor duidelijkheid en rechtszekerheid over de toepassing van regels uit de bruidsschat;
- de continuïteit van het normenkader borgen in de overgang van oud naar nieuw omgevingsrecht;
- en voorkomen dat verschillen ontstaan tussen vergelijkbare situaties als gevolg van juridische onvolkomenheden.

Omdat de regeling uitsluitend ziet op het herstellen en verduidelijken van bestaande regels, wordt geen nieuwe ruimtelijke afweging geïntroduceerd. De bestaande balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving wordt daarmee niet gewijzigd, maar juist geborgd.

Daarmee leveren de regels een belangrijke bijdrage aan de consistentie en betrouwbaarheid van het omgevingsplan als geheel, hetgeen een essentiële randvoorwaarde vormt voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

7.6 Overige milieuthema's en leefomgevingsaspecten

Naast de in de voorgaande paragrafen behandelde thema's is beoordeeld of de regels in dit wijzigingsbesluit gevolgen hebben voor overige aspecten van de fysieke leefomgeving, zoals luchtkwaliteit, geluid, bodemkwaliteit, geur, externe veiligheid, water en klimaatadaptatie, natuur en ecologie, landschap, mobiliteit, duurzaamheid en gezondheid.

Het wijzigingsbesluit heeft een thematisch en regelstellend karakter en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er worden geen nieuwe functies aan locaties toegedeeld en er wordt geen directe ontwikkelingsruimte geboden voor activiteiten met mogelijke milieugevolgen.

Daarom geldt voor deze aspecten:

- **Luchtkwaliteit:** er worden geen verkeers- of andere emissiebronnen toegevoegd; toetsing aan omgevingswaarden is niet aan de orde.
- **Geluid:** het besluit leidt niet tot nieuwe geluidsbronnen of geluidgevoelige functies; bestaande beschermingsregimes blijven gelden.
- **Bodem:** de regels maken geen nieuwe bodemgevoelige functies mogelijk en leiden niet tot wijziging van bodemingrepen.
- **Geur en trillingen:** er worden geen milieubelastende activiteiten mogelijk gemaakt die tot nieuwe hinder kunnen leiden.
- **Externe veiligheid:** er worden geen risicobronnen toegevoegd en geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt.
- **Water en klimaatadaptatie:** het besluit heeft geen invloed op het watersysteem, verhardingsgraad of klimaatadaptatieve maatregelen.
- **Natuur en ecologie:** er vinden geen ingrepen plaats die gevolgen hebben voor beschermde soorten of gebieden.
- **Landschap:** de regeling heeft geen fysieke ruimtelijke impact en tast geen landschappelijke waarden aan.

- **Mobiliteit:** er worden geen verkeersgenererende ontwikkelingen mogelijk gemaakt.
- **Duurzaamheid en energie:** het besluit heeft geen direct effect op energiegebruik, emissies of grondstoffengebruik.
- **Gezondheid:** er worden geen nieuwe bronnen van milieubelasting toegevoegd die invloed hebben op de gezondheid.

Gelet hierop kan worden geconcludeerd dat het wijzigingsbesluit geen negatieve effecten heeft op deze aspecten van de fysieke leefomgeving. De bestaande beschermingsniveaus blijven onverkort van kracht via rijksregels, provinciale regels en het omgevingsplan.

Daarmee is ook voor deze aspecten sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8. Integrale samenhang en afweging

8.1 Samenhang tussen de thema's

Het wijzigingsbesluit bevat regels voor vier uiteenlopende thema's: archeologie, detailhandel, kostenverhaal en de vangnetregeling. Deze thema's verschillen in aard en doelstelling, maar dragen gezamenlijk bij aan een samenhangend en functionerend omgevingsplan. Met name de combinatie van kostenverhaal en financiële bijdragen zorgt ervoor dat niet alleen projectspecifieke, maar ook gebiedsoverstijgende opgaven (zoals mobiliteit en sociale woningbouw) integraal onderdeel vormen van de ruimtelijke afweging.

De samenhang is gelegen in het feit dat de regels:

- zowel beschermende belangen (archeologie) als gebruiks- en functieregulering (detailhandel) adresseren;
- randvoorwaarden stellen aan de financiële uitvoerbaarheid van ontwikkelingen (kostenverhaal);
- en zorgen voor een volledig en consistent juridisch kader (vangnetregeling).

Hierdoor ontstaat een geïntegreerde set van regels waarin:

- inhoudelijke normen,
- procedurele waarborgen, en
- financiële randvoorwaarden

op elkaar zijn afgestemd.

De thema's vullen elkaar daarmee aan en voorkomen dat het omgevingsplan fragmentarisch of incompleet wordt ingevuld.

8.2 Balans tussen beschermen en benutten

De regels in dit wijzigingsbesluit brengen in samenhang een evenwicht tot stand tussen het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving:

- De archeologieregels beschermen aanwezige waarden, maar bieden ruimte voor ontwikkeling door differentiatie en drempelwaarden;
- De detailhandelsregels sturen op behoud van vitale centrumgebieden, terwijl functiewijziging onder voorwaarden mogelijk blijft;

- De kostenverhaalsregels borgen dat ontwikkelingen financieel uitvoerbaar zijn, zonder dat dit op voorhand ontwikkelingen uitsluit;
- De vangnetregeling zorgt ervoor dat bestaande beschermingsniveaus en normen niet wegvallen.

In samenhang bezien zorgen deze regels ervoor dat:

- bescherming niet leidt tot onnodige beperkingen;
- benutting niet leidt tot aantasting van publieke belangen;
- en ruimtelijke ontwikkeling op een verantwoorde wijze kan plaatsvinden.

8.3 Rechtszekerheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid

De samenhang tussen de regels versterkt tevens de **juridische kwaliteit van het omgevingsplan**.

De regels dragen gezamenlijk bij aan:

- **rechtszekerheid**, doordat duidelijk is welke regels gelden en onder welke voorwaarden functies zijn toegestaan;
- **voorspelbaarheid**, doordat initiatiefnemers vooraf inzicht hebben in inhoudelijke en financiële kaders;
- **uitvoerbaarheid**, doordat procedures en randvoorwaarden logisch op elkaar aansluiten;
- **handhaafbaarheid**, doordat de regels concreet, toetsbaar en onderling consistent zijn.

Met name de combinatie van:

- inhoudelijke regulering (archeologie en detailhandel),
- financiële borging (kostenverhaal), en
- juridische volledigheid (vangnetregeling)

voorkomt dat in de praktijk lacunes of tegenstrijdigheden ontstaan.

8.4 Ruimte voor maatwerk en toekomstige ontwikkelingen

Een belangrijk uitgangspunt van de Omgevingswet is dat het omgevingsplan ruimte biedt voor **maatwerk**.

De regels in dit wijzigingsbesluit voorzien hierin doordat:

- bij archeologie maatwerk mogelijk is afhankelijk van locatie en ingreep;
- bij detailhandel functiewijzigingen via een vergunning individueel kunnen worden beoordeeld;
- bij kostenverhaal flexibiliteit bestaat via overeenkomsten of planregels;
- en de vangnetregeling ruimte laat voor latere beleidsmatige aanpassingen.

Hierdoor blijft het omgevingsplan:

- voldoende flexibel voor toekomstige ontwikkelingen;
- en geschikt om in latere fases verder te worden uitgewerkt richting het integrale omgevingsplan in 2032.

8.5 Integrale conclusie

Gelet op de onderlinge samenhang van de regels kan worden geconcludeerd dat het wijzigingsbesluit:

- een **consistent en samenhangend regelstelsel** vormt;
- een evenwichtige balans tot stand brengt tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving;
- bijdraagt aan **rechtszekerheid, uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid**; en
- voldoende **flexibiliteit** biedt voor toekomstige initiatieven.

De combinatie van de regels voor archeologie, detailhandel, kostenverhaal en de vangnetregeling leidt daarmee op systematisch niveau tot een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties** binnen de gemeente.

9. Eindconclusie

9.1 Conclusie evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Bij de vaststelling van dit wijzigingsbesluit is beoordeeld of de opgenomen regels leiden tot een **evenwichtige toedeling van functies aan locaties**, als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.

Uit de voorgaande hoofdstukken volgt dat:

- de relevante beleidskaders zijn betrokken bij de totstandkoming van de regels;
- de toepasselijke instructieregels van Rijk en provincie in acht zijn genomen;
- de economische uitvoerbaarheid op systeemniveau is geborgd; en
- per thema is gemotiveerd hoe de regels bijdragen aan een zorgvuldige balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving.

Omdat het wijzigingsbesluit geen concrete functies aan specifieke locaties toedeelt, is de beoordeling uitgevoerd op regel- en systeemniveau. Daarbij is vastgesteld dat de regels gezamenlijk leiden tot:

- een evenwichtige bescherming van publieke belangen, zoals cultureel erfgoed en ruimtelijke kwaliteit;
- een doelmatige en samenhangende regulering van gebruiksfuncties;
- en een robuust en uitvoerbaar juridisch kader voor toekomstige ontwikkelingen.

Geconcludeerd wordt dat het wijzigingsbesluit bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

9.2 Motivering van het wijzigingsbesluit

Het wijzigingsbesluit voorziet in het opnemen en harmoniseren van regels voor de thema's archeologie, detailhandel, kostenverhaal en de vangnetregeling. Deze regels:

- borgen bestaand beleid en bestaande beschermingsniveaus;
- geven uitvoering aan het stelsel van de Omgevingswet;
- vullen het tijdelijk omgevingsplan aan en voorkomen juridische lacunes;
- en versterken de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan in de praktijk.

De regels zijn onderling samenhangend en sluiten aan bij de systematiek van het omgevingsplan, zoals deze gefaseerd wordt opgebouwd richting 2032.

9.3 Integrale afweging

In samenhang bezien:

- ontstaat een evenwicht tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving;
- wordt een hoog niveau van rechtszekerheid en voorspelbaarheid geboden;
- en wordt verzekerd dat ruimtelijke ontwikkelingen zowel inhoudelijk als financieel uitvoerbaar zijn.

Het wijzigingsbesluit leidt niet tot onevenredige beperkingen voor initiatiefnemers en laat voldoende ruimte voor maatwerk bij concrete initiatieven.

9.4 Slotconclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat:

- het wijzigingsbesluit juridisch zorgvuldig tot stand is gekomen;
- de daarin opgenomen regels voldoen aan de relevante wettelijke kaders; en
- het geheel van regels leidt tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties binnen de gemeente Krimpenerwaard.

Het wijzigingsbesluit kan daarmee op grond van artikel 4.2 van de Omgevingswet worden vastgesteld.